FOTON GMB DOO
Br. 193-22
23.12 2022 god.
BEOGRAD

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen dana 23.12.2022 godine u Subotici između:

1.) „NORTH GATE CONTAINER TERMINAL“ doo, Bikovo 33, Subotica, PIB:101752729, MB:08192740 koga zastupa Nina Radić (daljem : Zakupodavac) i

2.) ,,FOTON GMB “ DOO Beograd, Vinogradska 24, 11271 Beograd, PIB 106429567, MB:20600322, koga zastupa Branko Gardijan (u daljem tekstu: Zakupac)

Član 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup objekat u viđenom stanju, ukupne površine 9685m2 na adresi Bikovo 33 Subotica.

Zakupac će zakupljeni prostor koristiti u svrhu proizvodnje betonskih kanaleta samo za svoje potrebe i nema pravo da drugome izdaje prostor ili njegov deo u podzakup.

Član 2.

Ugovor se zaključuje na period od 6 meseci počev od 01.01.2023.godine, sa pravom produženja ugovora, a o čemu će biti sačinjen aneks.

Član 3.

Pored prostorija iz člana 1. ovog Ugovora, Zakupac ima pravo na korišćenje prostora pored hale radi odlaganja gotovih proizvoda -kanaleta.

Član 4.

Zakupac će prostorije iz člana 1. i člana 3. koristiti za obavljanje svoje delatnosti i u druge svrhe ih ne može koristiti.

Zakupac će objekat koristiti sa pažnjom dobrog domaćina, čuvajući ga od oštećenja ili uništenja i dužan je da sprovodi mere zaštite objekta i snosi sve štetne posledice ukoliko do njih dođe u toku korišćenja. Nakon prestanka ovog Ugovora Zakupac je dužan da se odmah iseli sa svim licima i stvarima koje je eventualno uneo u poslovni prostor iz člana 1. i 3. ovog Ugovora i da ga Zakupodavcu preda u stanju ukome ga je primio.

Član 5.

Zakupnina iznosi mesečno 6000,00 evra + PDV, plaćanje će se vršiti u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate.

Zakupnina se plaća nalogom za prenos, najkasnije do 02. u mesecu za tekući mesec u iznosu navedenom u prethodnom stavu u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, na Sberbank račun broj: 285-2231000000492-56, čiji je vlasnik zakupodavac.

Zakupnina utvrđena u prvom stavu ovog člana uključuje komunalne troškove nepokretnosti u zakupu, osim troškova za električnu energiju.

Obračun utrošene električne energije za tekući mesec se obračunava na kraju meseca i plaća po ispostavljenoj fakturi, a cena utrošene vode je u sklopu cene zakupnine kao što je i definisno stavom dva ovog člana.

Član 6.

Troškovi investicionog održavanja nepokretnosti u zakupu padaju na teret Zakupodavca, a troškovi tekućeg održavanja na teret Zakupca.

Član 7.

Zakupac je dužan da zakupljeni objekat iz člana 1. ovog ugovora koristi pažnjom dobrog domaćina i sprovodi sve mere zaštite od požara i drugih opasnosti.

Zakupac nema prava vršiti bilo kakve prepravke ili adaptacije zakupljenog objekta iz člana 1. ovog ugovora bez pismene saglasnosti Zakupodavaca, osim poslova redovnog održavanja.

Po isteku ovog Ugovora, Zakupac je dužan da Zakupodavcu vrati zakupljeni objekat u stanju u kome ga je primio na korišćenje uz promene koje nastaju redovnom eksplatacijom što će se konstatovati posebnim Zapisnikom koji će se sačiniti na dan uvođenja u posed i vraćanja zakupljenog objekta iz člana 1. ovog ugovora.

Primopredaja iz prethodnog stava vrši se Zapisnički, s tim što će obe Ugovorne strane potpisati Zapisnik o primopredaji.

Član 8.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj Ugovor pre isteka roka na koji je zaključen, u kom slučaju će zaključiti pismeni raskid Ugovora.

Otkazni rok je 30 (trideset) dana. Obaveštenje o otkazu Ugovora dostavlja se drugoj strani na adresu iz ovog Ugovora.

Nakon isteka zakupa ugovorne strane se mogu sporazumeti o produženju Ugovora za dalji vremenski period, u kom slučaju će zaključiti Aneks ovog Ugovora u pismenoj formi, najmanje 30 (trideset) dana pre isteka trajanja zakupa.

Član 9.

U slučaju spora ugovara se nadležnost Privrednog Suda u Subotici.

Član 10.

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovetna primerka, po dva za svaku ugovornu stranku.

ZAKUPODAVAC:

NORTH GATE
CONTAINER TERMINAL DOO SUBOTICA

ZAKUPOPRIMAC:

FOTON GMS